

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1257700211889 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 07.05.2025 за
ГРН 1257700211889



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ЕСВВЕFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием собственников помещений
(Протокол № 1 от «03» марта 2025 года)

У С Т А В

Товарищества собственников недвижимости «Гаражный комплекс «Лайф паркинг»»

город Москва
2025 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Гаражный комплекс «Лайф паркинг», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Гаражный комплекс «Лайф паркинг».

Краткое официальное наименование Товарищества: ТСН «Гаражный комплекс «Лайф паркинг».

Место нахождения Товарищества (юридический адрес): город Москва, улица Чистова, дом 16, корпус 3, квартира 78.

1.3. Товарищество является добровольным объединением собственников недвижимости в гаражном комплексе (далее – паркинг), созданным ими для совместного использования, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании имущества. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Целью деятельности Товарищества является объединение собственников недвижимости в паркинге для совместного управления, эксплуатации и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом паркинга.

2.2. Исходя из указанной цели предметом деятельности Товарищества является совокупность следующих видов деятельности:

2.2.1. Обеспечение совместного использования общего имущества;

2.2.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

2.2.3. Заключение договоров обслуживания и поставки коммунальных ресурсов, предоставление коммунальных и иных услуг;

2.2.4. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;

2.2.5. Оформление прав на объекты недвижимости;

2.2.6. Охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;

2.2.7. Содержание и благоустройство прилегающей территории;

2.2.8. Текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;

2.2.9. Строительство и реконструкция объектов недвижимости;

2.2.10. Представление интересов собственников и владельцев недвижимости в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

2.2.11. Консультирование собственников и владельцев недвижимости по вопросам деятельности Товарищества;

2.2.12. Передача в аренду и/или использование общего имущества, недвижимости, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;

2.2.13. Ведение реестра собственников и владельцев недвижимости.

2.2.14. Представление интересов Товарищества в надзорных органах и в органах местного самоуправления;

Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, и которые соответствуют цели деятельности Товарищества.

Доход от хозяйственной деятельности направляется на решение уставных задач Товарищества и не подлежит распределению между членами Товарищества.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и уставом Товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество.

4. Право собственности на недвижимость и общее имущество в паркинге

4.1. Товарищество может иметь в собственности недвижимость, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях, ценные бумаги и иное имущество.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им недвижимостью в паркинге в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в паркинге.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в паркинге, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на недвижимость.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в паркинге на основании решения общего собрания собственников недвижимости, а также членов товарищества, принятых в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников недвижимости в паркинге.

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри недвижимости и обслуживающее более одного недвижимость, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания паркинга, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников недвижимости в паркинге.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в паркинге (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности недвижимости в паркинге.

4.8. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в паркинге для членов Товарищества и нежилых недвижимости не зависит от вида принадлежащих им недвижимости.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- платежей членов Товарищества, если таковые будут утверждены, после проведения голосования и подсчета голосов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- платежей собственников недвижимости за содержание и ремонт общего имущества, а также предоставляемые коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в паркинге;
- платежей арендаторов недвижимости и другого имущества;
- платежей, поступающих по иным договорам заключенным Товариществом;
- прочих поступлений, не запрещенных законом.

5.2. При условии и на основании обязательного решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

5.3. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, осуществляется правлением Товарищества.

5.4. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в паркинге, средства Товарищества, в том числе доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, могут направляться по решению членов Товарищества, принятым в соответствии с Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников недвижимости по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

5.5. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт общего имущества в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

6. Права Товарищества

6.1. Товарищество вправе:

6.1.1. Заключать в соответствии с законодательством РФ договоры на содержание и ремонт общего имущества и прочие договоры в интересах собственников недвижимости в паркинге и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом Товарищества.

6.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию паркинга, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества цели.

6.1.3. Выполнять работы для собственников, пользователей недвижимости в паркинге, и предоставлять им услуги.

6.1.4. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

6.1.5. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

6.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников недвижимости в паркинге, Товарищество вправе:

6.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в паркинге.

6.2.2. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

6.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости в паркинге своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

6.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости в паркинге обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

6.5. Совершать иные действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству.

7. Обязанности Товарищества

7.1. Товарищество обязано:

7.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава Товарищества.

7.1.2. Осуществлять управление паркингом в порядке, установленном действующем жилищным законодательством.

7.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

7.1.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости в паркинге обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в паркинге в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

7.1.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости в паркинге при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

7.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом в паркинге или препятствующих этому;

7.1.7. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом Товарищества, представлять законные интересы членов Товарищества, собственников недвижимости в паркинге, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

7.1.8. Ежегодно утверждать на общем собрании членов Товарищества годовой план финансовой деятельности Товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.

7.1.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим жилищным законодательством.

7.1.10. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор и

муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим жилищным законодательством, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

7.1.11. На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников недвижимости в паркинге, общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества паркинга, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям недвижимости в паркинге, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и Товариществом.

7.1.12. Ежегодно, во втором квартале года, на общем собрании членов Товарищества, предоставлять отчет о выполнении плана за предыдущий год.

7.1.13. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

8. Членство в Товариществе

8.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат нежилые недвижимость (машино-места) в паркинге и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.

8.2. В случае если машино-место принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе на основании нотариальной доверенности от собственника, чьи интересы будут представлены.

8.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

8.4. Членство в товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на машино-место в паркинге.

8.5. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в паркинге. Отсутствие или несоответствие данных в реестре членов Товарищества, не освобождает членов Товарищества от обязательств, предусмотренных настоящим Уставом и жилищным законодательством.

9. Права членов Товарищества и собственников недвижимости (машино-мест) в паркинге, не являющихся членами Товарищества

9.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники машино-мест в паркинге имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

9.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости в паркинге имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости в паркинге имеют право знакомиться со следующими документами:

- устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

- реестр членов Товарищества;

- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников недвижимости в паркинге по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников недвижимости в паркинге в форме очного, заочного и очно-заочного голосования;

- техническая документация на паркинг и иные связанные с управлением документы;

- иные предусмотренные действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

9.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости в паркинге имеют право осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

10. Обязанности членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. Выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

10.1.2. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в паркинге, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества.

10.1.3. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в паркинге в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности недвижимости либо его отказ от пользования общим имуществом в паркинге не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в паркинге.

10.1.4. Содержать находящееся в его собственности недвижимое имущество в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

10.1.5. Использовать общее имущество в паркинге только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

10.1.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в паркинге.

10.1.7. Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение недвижимости для осмотра и ремонта общего имущества в паркинге или для предотвращения возможного ущерба.

10.1.8. Использовать недвижимость по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

10.1.9. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг арендаторами, принадлежащих им недвижимости.

10.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом Товарищества.

11. Органы управления Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12. Общее собрание членов Товарищества

12.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием Товарищества. Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

12.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очная, заочная, очно-заочная голосование);
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания.
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.3. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом.

12.4. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества в паркинге.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников недвижимости в паркинге должно быть проведено повторное общее собрание собственников недвижимости в паркинге.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных пунктом 13.6 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов Товарищества.

12.5. Общее собрание ведет Председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

12.6. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п. п. 13.9.2, 13.9.4, решение принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам – большинство от общего числа голосов присутствующих на собрании членов Товарищества.

12.7. Решение общего собрания членов Товарищества проводятся в соответствии со ст. ст. 44, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12.8. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на недвижимость в соответствующем паркинге, в котором создано Товарищество;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

12.9. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

12.9.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

12.9.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

12.9.3. Принятие решений об отчуждении, аренде или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам недвижимости в паркинге или третьим лицам.

12.9.4. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

12.9.5. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

12.9.6. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в паркинге, отчета о выполнении такого плана.

12.9.7. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

12.9.8. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

12.9.9. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

12.9.10. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

12.9.11. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в паркинге) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

12.9.12. Передача функций управления управляющей организации.

12.9.13. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, Председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

12.9.14. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

12.9.15. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

12.10. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления Товарищества.

13. Правление товарищества

13.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников недвижимости в паркинге и компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.2. На момент принятия решения о создании Товарищества Правление Товарищества избирается на общем собрании собственников в составе не менее 3 (трех), но не более 20 (двадцати) человек. В дальнейшем Правление Товарищества в составе не менее 3 (трех), но не более 20 (двадцати) человек избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок, установленный уставом Товарищества, но не более чем на два года.

13.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Правления.

13.3.1. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления паркингом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

13.4. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

13.5. Заседание правления Товарищества созывается председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

13.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

13.7. Решения, принятые Правлением Товарищества, не могут противоречить решениям общего собрания членов Товарищества и/или общего собрания собственников недвижимости в паркинге.

13.8. Каждый член Правления Товарищества и Председатель Правления Товарищества на собрании Правления Товарищества обладают равным количеством голосов.

14. Обязанности правления товарищества

14.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества.

14.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества, а также собственниками недвижимости в паркинге, не являющихся членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

14.4. Управление паркингом или заключение договоров на управление им;

14.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в паркинге.

14.6. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

14.7. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

14.8. Правление Товарищества, в течение пяти дней с момента получения копий решений и протокола общего собрания собственников недвижимости в паркинге обязано в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить копии указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, направив орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

14.9. Выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

15. Председатель правления товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок до двух лет. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в паркинге, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

16. Ревизионная комиссия Товарищества

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию.

16.2. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на срок, устанавливаемый уставом, но не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

16.4. Ревизионная комиссия Товарищества:

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

16.4.3. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

16.4.4. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация товарищества

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества.

17.3. Общее собрание собственников недвижимости в паркинге обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости в паркинге.

17.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

18. Заключительные положения

18.1. Устав утверждается общим собранием собственников помещений в паркинге № 16 корпус 3 по улице Чистова в городе Москве и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

18.2. Поправки и изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества о внесении изменений в устав Товарищества и не могут противоречить законодательству Российской Федерации.
